



TE KOOP

Hommerterweg 245

6436 AJ, Amstenrade



VRAAGPRIJS

€ 389.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

In geliefde omgeving nabij een uitgebreid aanbod van voorzieningen (scholen, winkels, etc.) en uitvalswegen (o.a. Buitenring) op een riant perceel (1031m²) gelegen; het vrijstaand en uitgebouwd woonhuis (te moderniseren) met o.a. een ruime garage/hobbyruimte, 2 slaapkamers, (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing, vernieuwde cv-combi-installatie (2024), royale en parkachtige achtertuin op zuid-west, etc..

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 12m²).

Begane grond: Royale voortuin, lange oprit; overdekte entree, ruime hal met o.a. tegelvloer, meterkast, trapkast en geheel betegelde toiletruimte v.v. toilet en fonteintje; L-vormige woonkamer (ca. 34m²) met veel lichtinval en openslaande deuren; apart gelegen keuken (ca. 10m²) v.v. eenvoudige keukenopstelling en apparatuur te weten: een oven, gaskookplaat en afzuigkap. Tevens bergkast met opstelplaats cv-combi-installatie (eigendom/2024). Tussenportaal met toegang naar de geheel betegelde badkamer (ca. 6,5m²) met instapdouche, ligbad, vaste wastafel, witgoedaansluiting en daglichttoetreding. Serre (ca. 22 m²) met een tegelvloer, lichtkoepel en zijdeur naar oprit. Inpandig te bereiken ruime garage (ca. 37m²). Riante achtertuin v.v. ruim gazon, diverse borders met fraaie aanplant en tuinhuis. De groene tuin biedt veel privacy en is op zuid-west gesitueerd.

Eerste verdieping: Ruime overloop met o.a. bergkast, ruime slaapkamer 1 (ca. 5,11m x 3,98m) met dubbele muurkast en toegang naar balkon (voorzijde), slaapkamer 2 (ca. 3,48m x 2,40m); berging (ca. 6m², eventueel uitbreidingsmogelijkheid slaapkamer 2/realiseren badkamer) met extra bergkasten.

Bijzonderheden: Het vrijstaand en uitgebouwd woonhuis (te moderniseren) is in een geliefde omgeving nabij een uitgebreid aanbod van voorzieningen (scholen, sportaccommodaties, winkels, etc.) en uitvalswegen (o.a. Buitenring) op een royaal perceel (1031m²) gelegen. Het object is

nagenoeg geheel voorzien van (hard)houten kozijnen met dubbele beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. De bitumineuze dakbedekking van de serre is in het jaar 2024 vernieuwd. Kortom, maak een afspraak en bekijk de mogelijkheden.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



*Royale, parkachtige
achtertuin Z-W*

Bijzonderheden

- Een riant perceel (1031m²)
- Een ruime garage/hobbyruimte
- cv combi-installatie (2024)
- 2 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	1031 m ²
Overige inpandige ruimte	49 m ²
Inhoud	636 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Energie label	F





VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

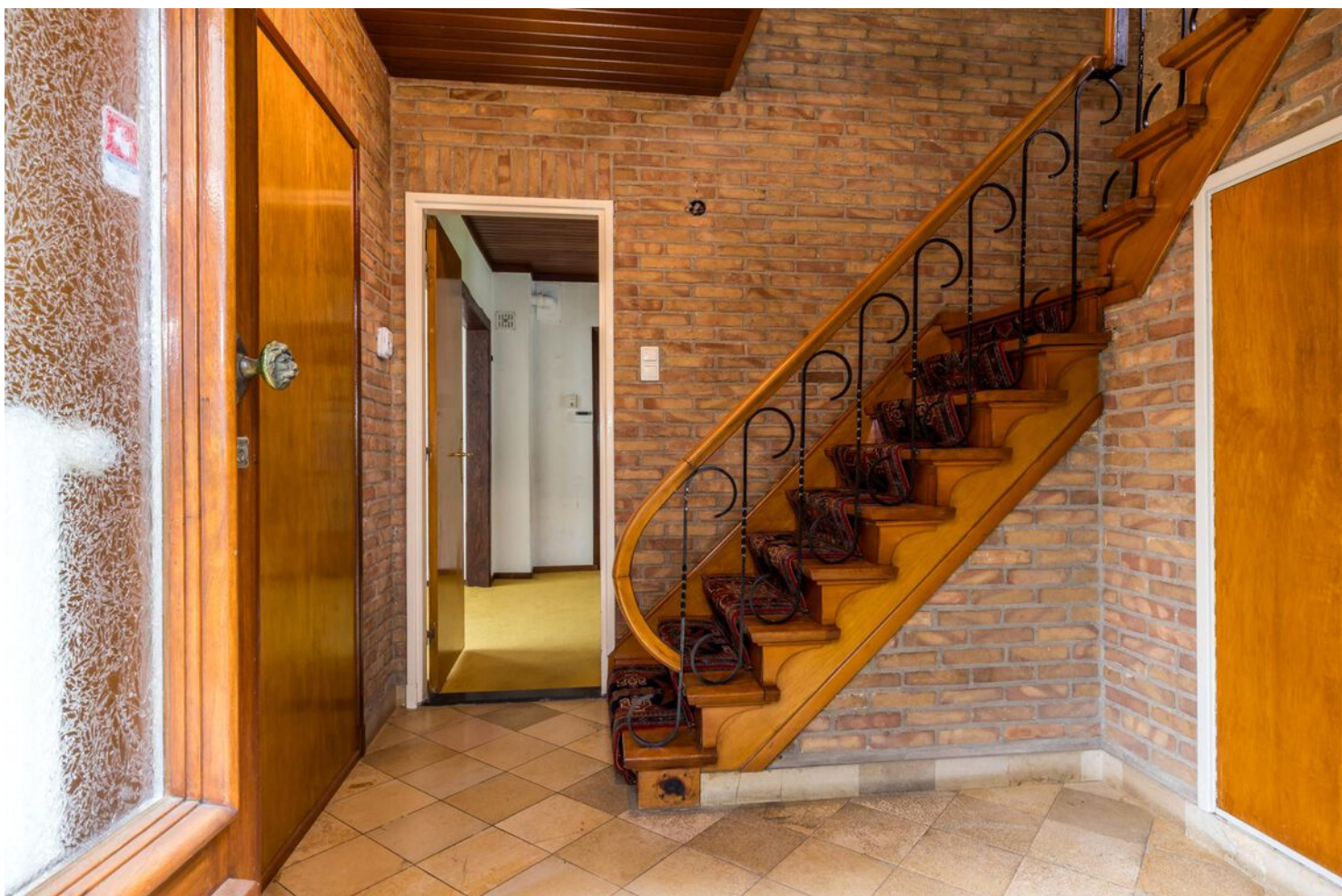
Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

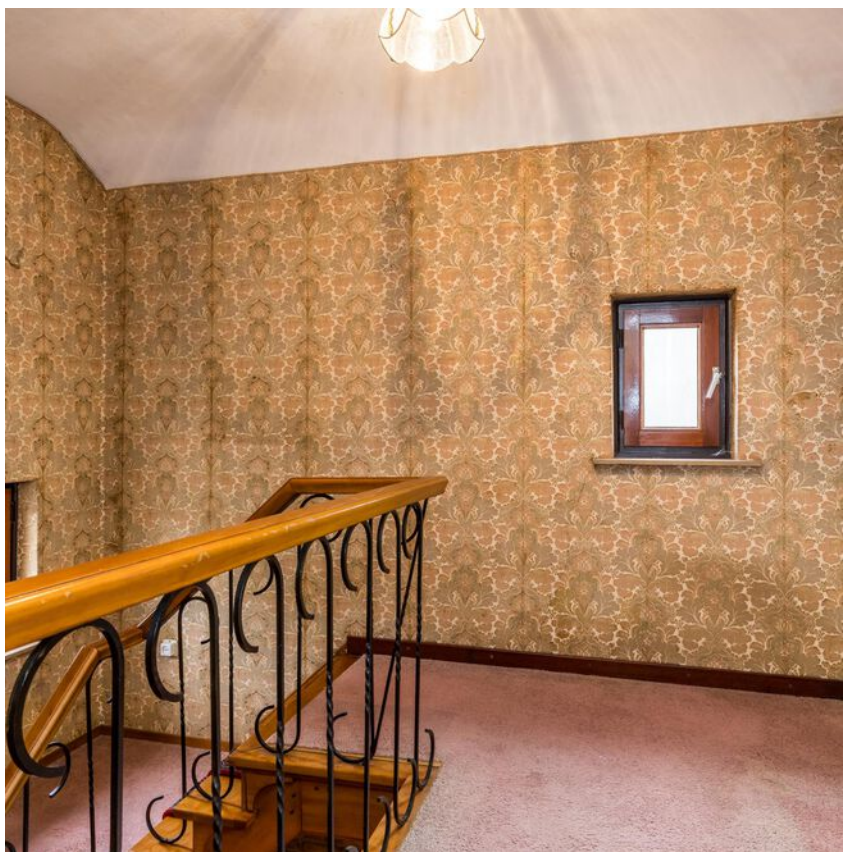
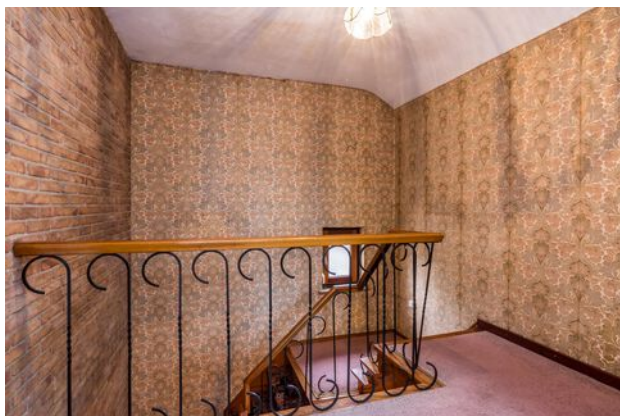
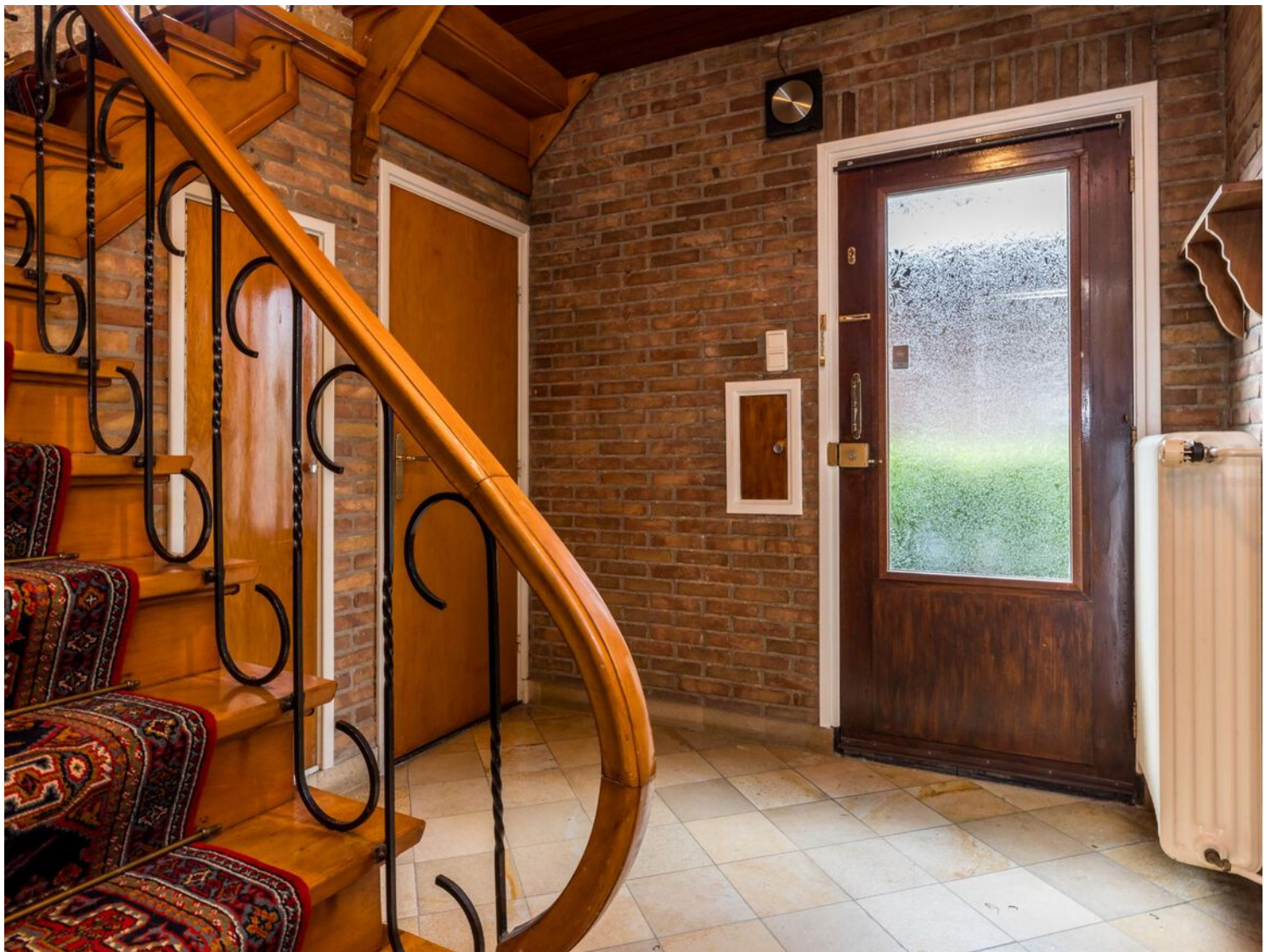
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

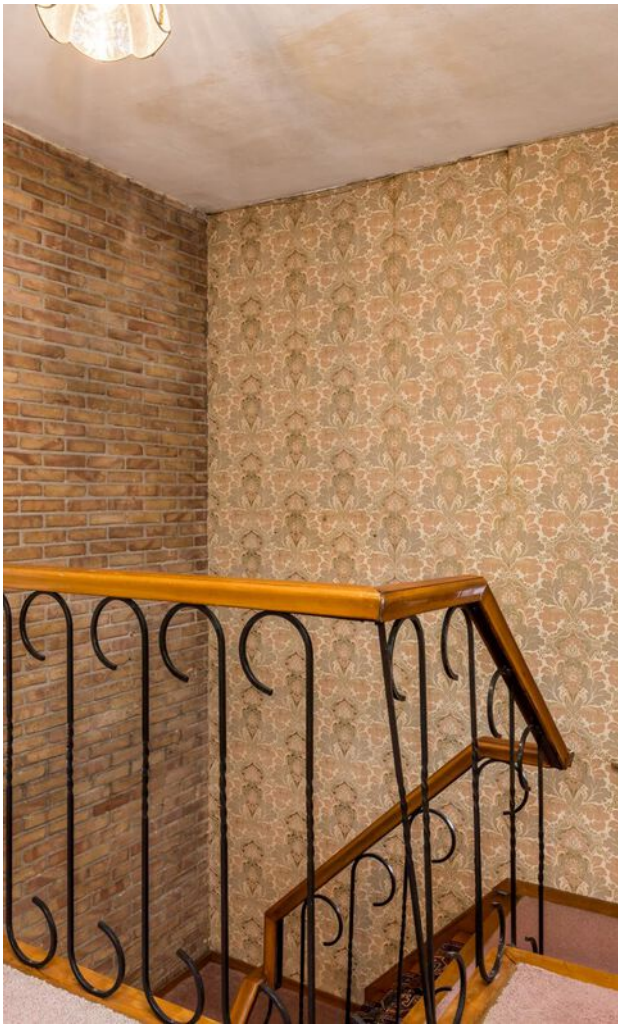
erkend lid van
vastgoedpro 

















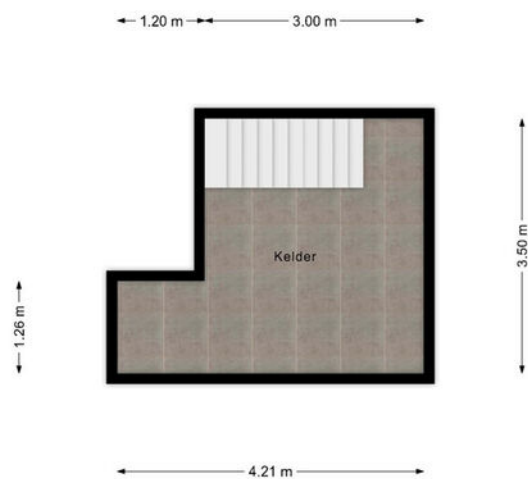
Plattegrond



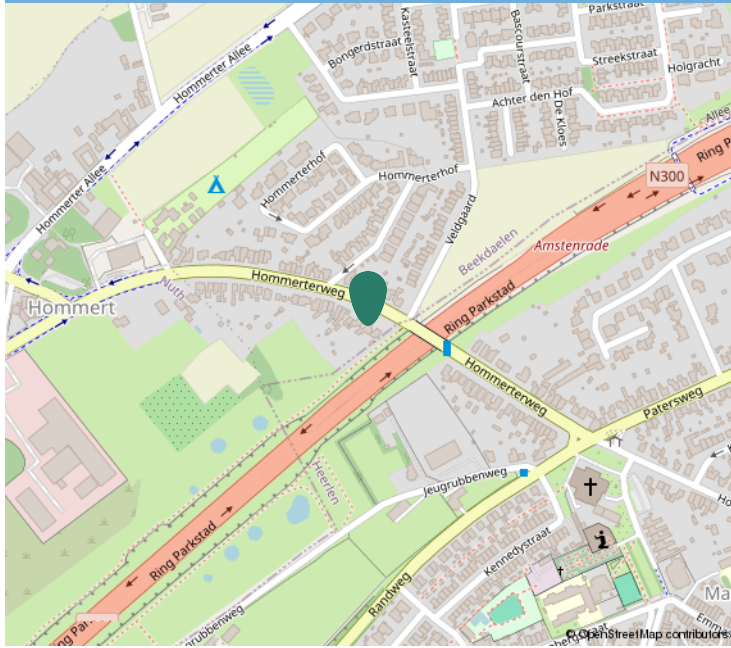
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hommerterweg 245

Postcode / Plaats

6436 AJ, Amstenrade

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

H / 44

Oppervlakte

1031 m²

Soort eigendom

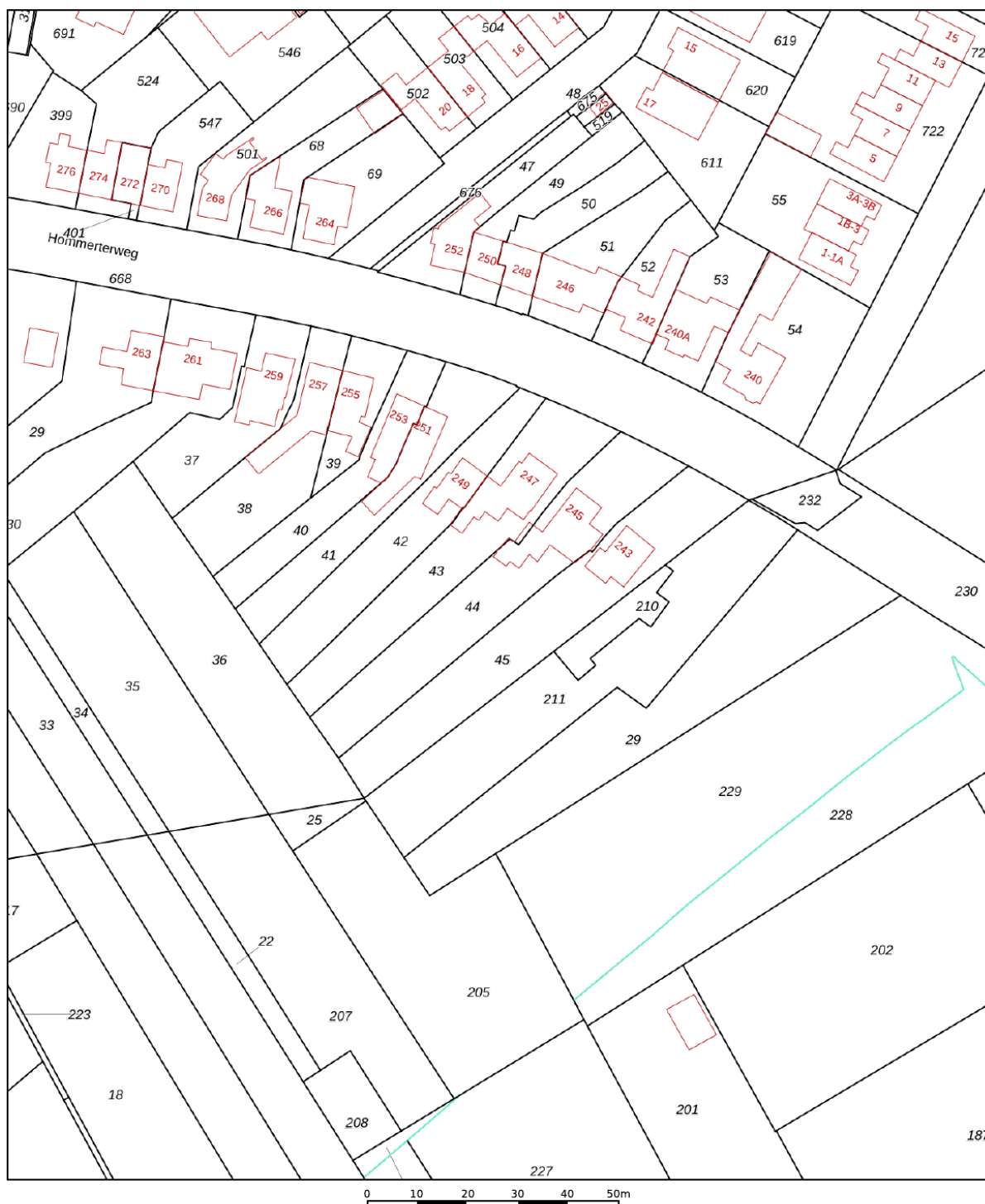
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schinnen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	44
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

